

LE DEVOIR DE PRUDENCE ET DILIGENCE  
DANS LA GARDE D'UN TERRAIN CONTAMINÉ

par

Anne-Frédérique Bourret

Essai présenté au Centre Universitaire de Formation en Environnement en vue de  
l'obtention du grade de maître en environnement (M.Env.)

Sous la direction de Me François LeComte

CENTRE UNIVERSITAIRE DE FORMATION EN ENVIRONNEMENT

UNIVERSITÉ DE SHERBROOKE

Longueuil, Québec, Canada, septembre 2010

## IDENTIFICATION SIGNALÉTIQUE

### LE DEVOIR DE PRUDENCE ET DILIGENCE DANS LA GARDE D'UN TERRAIN CONTAMINÉ

Anne-Frédérique Bourret

Essai effectuée en vue de l'obtention du grade de maître en environnement (M.Env.)

Sous la direction de Me François LeComte

Université de Sherbrooke

Septembre 2010

Mots clés : garde d'un terrain, gardien, contamination, responsabilité civile, obligation statutaire, réhabilitation, prudence, diligence, migration, voisin, article 31.43 de la *Loi sur la qualité de l'environnement*.

La garde d'un terrain contaminé emporte un certain nombre d'obligations tirant leur source de la *Loi sur la qualité de l'environnement* et du *Code civil du Québec*. Plus particulièrement, l'article 31.43 de la *Loi sur la qualité de l'environnement* introduit le devoir de prudence et diligence dans la garde d'un terrain contaminé. Cette notion a été très peu étudiée à la lumière de la *Loi sur la qualité de l'environnement*, mais abondamment au niveau du droit civil et pénal. Un gardien doit agir de manière préventive et poser divers

actes afin de respecter son devoir de prudence et diligence et ainsi éviter de se voir émettre une ordonnance en vertu de l'article 31.43 de la *Loi sur la qualité de l'environnement*.

## SOMMAIRE

La garde d'un terrain contaminé emporte un certain nombre d'obligations au niveau légal. Une personne doit toutefois préalablement déterminer si elle assume ou a assumé la garde d'un terrain en exerçant un pouvoir de contrôle, de surveillance et de direction sur celui-ci. De plus, il importe de comprendre à quoi réfère la notion de terrain et celle de contamination, considérant qu'il existe des seuils réglementaires pour certains contaminants alors que d'autres contaminants ne sont pas réglementés.

Les conséquences de la garde d'un terrain contaminé sont nombreuses. Celles-ci tirent leur source des obligations contenues à la *Loi sur la qualité de l'environnement* et du *Code civil du Québec*. Un gardien sera notamment responsable aux niveaux civil et pénal si des contaminants migrent du terrain. Aussi, un gardien peut faire l'objet d'une obligation légale de réhabiliter le terrain ou se voir obligé de le faire par voie d'ordonnance émise en vertu de l'article 31.43 de la *Loi sur la qualité de l'environnement*. Il est possible pour un gardien de s'exonérer ou d'éviter de se voir émettre une ordonnance en vertu de l'article 31.43 en agissant de manière prudente et diligente dans la garde du terrain contaminé. Cette notion a été très peu étudiée à la lumière de la *Loi sur la qualité de l'environnement*, mais abondamment aux niveaux civil et pénal.

Le présent essai vise principalement à déterminer à quoi correspond le devoir de prudence et de diligence dans la garde d'un terrain contaminé énoncé à l'article 31.43 de la *Loi sur la qualité de l'environnement* (« LQE ») et à formuler des recommandations aux gardiens considérant qu'il est assez difficile pour ceux-ci de déterminer quels actes poser pour limiter leur responsabilité. Essentiellement, un gardien doit agir de manière préventive et poser divers actes afin de respecter son devoir de prudence et diligence et ainsi éviter de se voir émettre une ordonnance en vertu de l'article 31.43 de la *Loi sur la qualité de l'environnement*. Il doit notamment identifier les risques environnementaux puis les maîtriser.